Załącznik nr 1 do Umowy ………………………

ZAKRES CZYNNOŚCI I ICH CZĘSTOTLIWOŚĆ

**A. Szczegółowy zakres czynności wraz z wymaganym minimalnym harmonogramem   
ich wykonania wewnątrz budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Specyfikacja prac** | **Częstotliwość** |
| 1. | Zamiatanie klatek schodowych oraz usuwanie pajęczyn | codziennie |
| 2. | Zamiatanie pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców (korytarze piwniczne, pralnie, strychy, świetliki i inne) | co najmniej 2 razy w miesiącu  wg harmonogramu |
| 3. | Mycie posadzek w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców (korytarze piwniczne, pralnie, strychy, świetliki i inne) | 1 raz na kwartał  wg harmonogramu |
| 4. | Mycie posadzek klatek schodowych | 1 raz w tygodniu wg harmonogramu |
| 5. | Mycie posadzek klatek schodowych do I piętra | w razie potrzeby codziennie |
| 6. | Mycie drzwi wejściowych oraz wewnętrznych w klatach schodowych, usuwanie napisów, rysunków, naklejek  i zabrudzeń. | 1 raz w miesiącu  wg harmonogramu |
| 7. | Mycie lamp i grzejników | 1 raz na kwartał  wg harmonogramu |
| 8. | Mycie okien na klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytku, usuwanie napisów, rysunków, naklejek i zabrudzeń. | 1 raz na kwartał wg harmonogramu |
| 9. | Mycie parapetów okiennych klatki schodowej | 1 raz na kwartał  wg harmonogramu |
| 10. | Mycie lamperii na klatkach schodowych | co najmniej 2 razy w roku wg harmonogramu |
| 11. | Odkurzanie i mycie balustrad schodowych | 1 raz na kwartał wg harmonogramu |
| 12. | Odkurzanie ścian i innych miejsc gromadzenia kurzu | 1 raz na kwartał  wg harmonogramu |
| 13. | Czyszczenie wyłączników | 1 raz na kwartał |
| 14. | Utrzymywanie w czystości gablot i tablic ogłoszeniowych na klatkach schodowych | na bieżąco |
| 15. | Wywieszanie ogłoszeń i pism na tablicach ogłoszeniowych dostarczonych przez Zamawiającego w wyznaczonym terminie | na telefoniczne i e-mailowe zgłoszenie Zamawiającego |
| 16. | Usuwanie przez Wykonawcę odpadów powstałych  w wyniku świadczenia usług | codzienne |
| 17. | Posprzątanie i mycie powierzchni poziomych i pionowych, w tym usuwanie nieczystości po awarii, np. wodno-kanalizacyjnej | na bieżąco |

**B. Szczegółowy zakres czynności wraz z wymaganym minimalnym harmonogramem   
ich wykonania na terenach zewnętrznych:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Specyfikacja prac** | | **Częstotliwość** |
| 18. | Utrzymanie czystości chodników, dojść do budynków, podwórek, placów, miejsc parkingowych, dróg dojazdowych | | Codziennie |
| 19. | Utrzymanie czystości w miejscach gromadzenia nieczystości tj. osłony śmietnikowe i tereny wokół osłon zarządzanych wyłącznie przez ZBK w Oleśnicy | | codziennie oraz  w soboty, niedziele i dni świąteczne |
| 20. | Utrzymanie czystości w miejscach gromadzenia nieczystości tj. osłony śmietnikowe i tereny wokół osłon sprzątanych wspólnie z innymi zarządcami wspólnot mieszkaniowych | | zgodnie z Harmonogramem Sprzątania Wspólnych Osłon  na rok 2025 i 2026 |
| 21. | Sprzątanie papierów, butelek i innych nieczystości  w obrębie muru obronnego, tj. ul. Rynek, ul. Wrocławska do Bramy Wrocławskiej, ul. Bociania, ul. Sejmowa  do ul. 3 Maja 60, ul. Prusa, ul. Św. Jadwigi do ul. Lwowskiej 1,3 ul. Lwowska 1 do ul. Matejki, ul. Szkolna,  ul. Rzemieślnicza 1,5a przez ul. Łużycką do Bramy Wrocławskiej, | | codziennie oraz  **w soboty, niedziele i dni świąteczne** |
| 22. | Czyszczenie i utrzymanie w należytym stanie kratek ściekowych i wycieraczek przed wejściami do budynku | | codziennie |
| 23. | Czyszczenie tablic informacyjnych zamontowanych na elewacji budynków przy rogu ul. Lwowskiej 3 oraz ul. 11 Listopada/ ul. Lwowska 11 | | w ostatnim dniu każdego miesiąca |
| 24. | Malowanie farbą olejną tablic informacyjnych zamontowanych na elewacji budynków przy rogu  ul. Lwowskiej 3 oraz ul. 11 Listopada/ ul. Lwowska 11 | | 1 raz w roku w terminie  do 31.05.2026 r. |
| 25. | Opróżnianie koszy na śmieci znajdujących na terenach przyległych do budynków. | | codziennie |
| 26. | Skuteczne mycie ławek detergentami, które mogą być stosowane. Usuwanie napisów, rysunków i zabrudzeń – doprowadzenie ich do czystości. \*\* | | na bieżąco  2 razy w terminie  do 31.03.2026 r. kolejne do końca 31.05.2026 r. |
| 27. | Grabienie trawników oraz usuwanie różnych zanieczyszczeń (papiery, odpady domowe, butelki itp.) | | codziennie |
| 28. | Utrzymywanie w należytym porządku alejek (usuwanie chwastów i zanieczyszczeń) | | codziennie lub w przypadku zanieczyszczeń |
| 29. | Usuwanie trawy wyrastającej pomiędzy kostką brukową/płytą chodnikową, przy okienkach piwnicznych, ławkach, okopywanie krawężników | | codziennie lub w przypadku zanieczyszczeń |
| 30. | Grabienie, zbieranie i wywóz liści, gałęzi. | | codziennie |
| 31. | Wywóz przez Wykonawcę odpadów powstałych w wyniku świadczenia usług utrzymania czystości | | codziennie |
| **Sprzątanie terenów zewnętrznych w** **okresie zimowym** | | | |
| 32. | Odśnieżanie oraz posypywanie mieszanką piaskowo-solną lub innymi środkami uzgodnionymi z Zamawiającym chodników, dojść do budynków, galerii, schodów, ciągów komunikacyjnych, śmietników i innych obiektów użyteczności publicznej w tym dróg dojazdowych  i parkingów oraz w obrębie garaży | niezwłocznie po wystąpieniu opadów  (niezależnie od godziny  i dnia tygodnia)  W przypadku opadów ciągłych odśnieżanie realizować co 1 godzinę. | |
| 33. | Usuwanie oblodzenia z zewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym galeria budynków  przy ul. Mikołaja Kopernika 13 e i 13 f oraz schody prowadzące do nich | niezwłocznie po wystąpieniu oblodzenia  (niezależnie od godziny  i dnia tygodnia) | |
| 34. | Wywożenie nadmiernej ilości śniegu w miejsce do tego przeznaczone (pryzmy nie mogą przekraczać 10% powierzchni ogólnej ciągów zewnętrznych) | na bieżąco  min. co 3 dni | |
| 35. | Zgarnianie śniegu w pryzmy w miejscach nietarasujących przejścia | min. co 3 dni | |
| 36. | Oczyszczanie rynsztoków z lodu oraz usuwanie zwisającego lodu | na bieżąco | |

**C. Szczegółowy zakres czynności wraz z wymaganym minimalnym harmonogramem   
ich wykonania na placach zabaw, terenach rekreacyjnych, boiskach sportowych, placach fitness oraz w parku Południowym:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Specyfikacja prac** | **Częstotliwość** |
| 37. | Usuwanie wszelkich zanieczyszczeń (papiery, folie, butelki, gałęzie, liście i inne) | codziennie |
| 38. | Grabienie piaskownic i placów zabaw | codziennie |
| 39. | Usuwanie rozsypanego piasku przy piaskownicach, ze sztucznych nawierzchni bezpiecznych, alejek, ścieżek, trawników itp. | codziennie |
| 40. | Usuwanie rozsypanych kamyczków ze sztucznych nawierzchni bezpiecznych, alejek, ścieżek, trawników, piaskownic i plaż piaskowych | codziennie |
| 41. | Usuwanie kory, wiórów ze sztucznych nawierzchni bezpiecznych, alejek, ścieżek, trawników, piaskownic  i plaż piaskowych oraz wyrośniętej trawy i chwastów | codziennie |
| 42. | Uzupełnianie kory i wiórów stanowiących nawierzchnię pod urządzeniami zabawowymi do wysokości obrzeża jednak nie mniej niż do wysokości fundamentów urządzeń. Uzupełnianie kory, szyszek i kamieni na ścieżce sensorycznej przy ul. Wileńskiej. | na bieżąco |
| 43. | Wyrównywanie nawierzchni sypkich (piasek, żwirek, kora, wióry) pod urządzeniami zabawowymi | na bieżąco |
| 44. | Opróżnianie koszy na śmieci | na bieżąco |
| 45. | Skuteczne mycie ławek i urządzeń zabawowych, fitness i tablic detergentami, które mogą być stosowane. Usuwanie napisów, rysunków i zabrudzeń – doprowadzenie ich do czystości.\*\* | na bieżąco  2 razy w terminie  do 31.03.2026 r. kolejne do końca 31.05.2026 r. |
| 46 | Skuteczne mycie elewacji toalety przy ul. Wileńskiej w Oleśnicy detergentami, które mogą być stosowane. Usuwanie napisów, rysunków i zabrudzeń – doprowadzenie jej do czystości.\*\* | na bieżąco  2 razy w terminie  do 31.03.2025 r. kolejne do końca 31.05.2025 r. |
| 47. | Wymiana piasku w piaskownicach, na plażach  i placach zabaw po okresie zimowym w zależności  od warunków atmosferycznych, jednak nie później  niż do 30.04.2026 r.\* | 1 raz w roku |
| 48. | Uzupełnianie piasku w piaskownicach, plażach i placach zabaw do wysokości obrzeża jednak nie mniej niż do wysokości fundamentów urządzeń. | na bieżąco |
| 49. | Utrzymanie czystości placów zabaw oraz opróżnianie koszy na śmieci przy ul. Spacerowej nad Stawami,  ul. Klonowej park, ul. Daszyńskiego - park,  ul. Sinapiusa – postój taxi od budynku, ul. Antoniego Cieszyńskiego/3 Maja, ul. Adama Mickiewicza - park,  ul. Wałowej, ul. Wały Jagiellońskie – park, ul. Wileńska, Park Południowy | codziennie oraz  w soboty, niedziele i dni świąteczne |
| 50. | Wywóz przez Wykonawcę odpadów powstałych w wyniku świadczenia usług utrzymania czystości | codziennie |

\* Przed wymianą piasku należy usunąć dotychczasowy piasek z piaskownic, plaż i placów zabaw   
na głębokość 40 cm (do wysokości obrzeża, jednak nie mniej niż do wysokości fundamentów urządzeń) oraz oczyścić teren z wszelkiego rodzaju odpadów i wyrastającej roślinności.  
Fakt usunięcia piasku Wykonawca zgłasza Zamawiającemu w celu dokonania wstępnego odbioru usługi. Uzupełnienie nowym piaskiem piaskownic, plaż i placów zabaw Wykonawca zgłasza Zamawiającemu w celu protokolarnego odbioru usługi.

Piasek użyty do wymiany w piaskownicach, plażach i placach zabaw winien być atestowany, płukany i posiadać atest stwierdzający jego przydatność do piaskownic.

Zamawiający określa ilość piasku do świadczenia usługi określonej w pkt 47 oraz 48 w/w umowy maksymalnie do 1 000 ton (słownie: jeden tysiąc ton).

W celu zachowania bezpieczeństwa osób korzystających z piaskownic, plaż i placów zabaw, Wykonawca we własnym zakresie i na własnych koszt zabezpieczy teren podczas wymiany piasku   
przed dostępem osób trzecich. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że wymiana i uzupełnienie piasku nie może jednorazowo odbywać się więcej niż w pięciu lokalizacjach w ciągu dnia.

\*\* Wykonawca zgłasza Zamawiającemu w celu protokolarnego odbioru usługi.

**D. Zakres czynności pozostałych:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Specyfikacja prac** | **Częstotliwość** |
| 51. | Usuwanie reklam, zbędnych ogłoszeń, plakatów, napisów i rysunków umieszczanych na różnych elementach budynku (ściany, drzwi itp.) i doprowadzenie ich do czystości | na bieżąco |
| 52. | Zgłaszanie Zamawiającemu telefonicznie i mailowo wszelkich zauważonych awarii i usterek wynikających z eksploatacji budynków oraz nieterminowego wywozu nieczystości stałych przez firmy zajmujące się wywozem nieczystości | na bieżąco |
| 53. | Zgłaszanie Zamawiającemu telefonicznie i mailowo zauważonych awarii i usterek dot. urządzeń zabawowych, ławek, ogrodzeń i innych elementów wyposażenia placów zabaw | na bieżąco |
| 54. | Zgłaszanie Zamawiającemu telefonicznie i mailowo wszelkich zauważonych awarii i usterek powstałych na sprzątanych terenach zewnętrznych i wewnętrznych oraz w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych wykazanych w Załączniku nr 2 do niniejszej umowy | na bieżąco |
| 55. | Wywieszanie i zdejmowanie flag państwowych w terminach określonych przez Zamawiającego oraz wywieszanie ogłoszeń | na telefoniczne i mailowe zgłoszenie Zamawiającego |
| 56. | Doręczanie najemcom lokali mieszkalnych książeczek opłat (w terminie do 5 dni roboczych od dnia wydania) | na telefoniczne i mailowe zgłoszenie Zamawiającego |
| 57. | Wywóz przez Wykonawcę odpadów powstałych w wyniku świadczenia usług czynności dodatkowych | codziennie |
| 58. | Mycie daszków przy wejściach do budynku | W razie potrzeby,  minimum raz w miesiącu |

**UWAGI DODATKOWE:**

1. Wszystkie czasokresy należy traktować tylko jako minimalne wymagania. Zamawiający żąda utrzymania nieruchomości we właściwym stanie czystości.
2. Zadania określone w zakresie wykonywanych prac Wykonawca zrealizuje przy użyciu własnych materiałów i sprzętu (środki czystości, artykuły higieniczne, piasek do skrzyń   
   w okresie zimowym, worki foliowe na psie odchody, kora, wiórki, szyszki, kamienie, itp.).
3. Zastosowane środki do sprzątania i czyszczenia muszą być dobrej jakości i posiadać zgodne   
   z obowiązującymi przepisami atesty dopuszczające je do stosowania.
4. Realizacja czynności codziennych powinna się rozpoczynać we wczesnych godzinach rannych, nie wcześniej jednak niż od godz. 6:00 i nie później niż od godz. 8:00 i nie powinna trwać dłużej niż do godziny 16:00 (z wyłączeniem okresu zimowego tj. wystąpienia opadów śniegu lub oblodzenia).
5. W przypadku podejmowania czynności przed godz. 6:00 – należy bezwzględnie stosować się do postanowień regulaminu porządku domowego (kategorycznie zabrania się zakłócania ciszy nocnej).
6. Czas reakcji na zgłoszenie od Zamawiającego wynosi *………………… h* od zgłoszenia. Zgłoszenie odbywać się będzie drogą telefoniczną lub e-mailową.